

RĪGAS PAŠVALDĪBAS SIA „RĪGAS SATIKSME”
PIEDEROŠĀ TRANSPORTLĪDZEKĻA
NOVĒRTĒJUMA ATSKAITE

Nr.: 171024RS/RS
Datums: datumu saktīt laika zīmogā
Rīgā

Cien. Rīgas pašvaldības SIA „Rīgas satiksme” .

Pēc Jūsu lūguma esam veikuši kustamās mantas – **transportlīdzekļu** turpmāk tekstā - **Objekts**, kas pieder Rīgas pašvaldības SIA „Rīgas satiksme”, novērtēšanu.

Vērtēšanas uzdevums bija noteikt Objekta tirgus un piespiedu pārdošanas vērtību, pamatojoties uz kustamās mantas apskati 17.10.2024 Vērtējuma mērķis – vērtības noteikšana Objekta pārdošanai izsolē .

Vērtības aprēķins pamatojas uz mūsu rīcībā esošās informācijas analīzi par vērtējamo Objektu un tā vērtību ietekmējošiem faktoriem vērtēšanas dienā pašreizējā tirgus situācijā.

Objekta tirgus vērtības novērtējums veikts saskaņā ar Starptautiskajiem vērtēšanas standartiem (International Valuation Standards, Eight Edition, 2007), kā arī Latvijas vērtēšanas standartu LVS 401.

Tirgus vērtība šī vērtējuma izpratnē tiek definēta kā „aprēķināta summa, par kādu vērtēšanas datumā īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu pircēju un labprātīgu pārdevēju pēc atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas” (Latvijas Standarts LVS401;2013, p.2.1.11).

Terminu "Piespiedu pārdošana" bieži lieto tad, kad pārdevējs ir spiests pārdot un tādejādi tam nav pietiekams laiks atbilstošam piedāvājuma. Šādos apstākļos iegūstamā cena ir atkarīga no pārdevēja grūtību rakstura un no iemesliem, kuru dēļ nevar īsteno atbilstošu tirgvedību. Tā var arī atspoguļot sekas, kas rastos pārdevējam, ja tam neizdotos aktīvu pārdot noteiktā laikā. Ja pārdevēja grūtību raksturs vai to iemesls nav zināms, nav iespējams reāli prognozēt piespiedu pārdošanas rezultātā iegūstamo cenu. Cena, par kādu pārdevējs piekrīt pārdot aktīvu piespiedu pārdošanas darījumā, atspoguļo konkrētā darījuma apstākļus, nevis teorētiska labprātīga pārdevēja rīcību tirgus vērtības definīcijas ietvaros. Piespiedu pārdošanā iegūstamai cenai ir tikai gadījuma rakstura saistība ar tirgus vērtību vai kādu no pārējām šajā standartā definētajām vērtēšanas bāzēm. "Piespiedu pārdošana" ir aktīva atsavināšanas situācijas raksturojums, nevis atšķirīga vērtību bāze (Latvijas Standarts LVS401;2013, p.3.19.1).

Šis novērtējums nevar tikt izmantots citiem mērķiem kā vien tiem, kas norādīti šajā vērtējuma atskaitē.

Pateicamies Jums par sadarbību. Ja Jums būs nepieciešama palīdzība jebkura veida kustamas mantas novērtēšanā, lūdzu, sazinieties ar mums pa tālr. 29690000 vai e-pastu raivis.straubs@inbox.lv

Ar cieņu,

Tehniskais vērtētājs
Raivis Strauts

Dokuments paraksts ar elektronisko parakstu
un satur laika zīmogu

Vērtējuma atskaite

GALVENĀ INFORMĀCIJA

Vērtējamais objekts:				
Marka:	VW		Modelis:	TOURAN
Īpašnieks:	Rīgas pašvaldības SIA „Rīgas satiksme”		Īpašnieka adrese:	Kleistu ielā 28, Rīga
Tips:	Vieglais pasažieru		Valsts Nr.:	LK8359
Izlaiduma gads:	2018		Nobraukums, km:	84 586
Motora tilpums, l:	2,0		Degvielas veids:	dīzeļdegviela
Šasijas Nr.:	WVGZZZ1TZJW107009		Krāsa:	brūna
Aprīkojums:				
Komplektācija		Komplektācija		Salons
X	Stūres pastiprinātājs		Pilnpiedziņa 4x4	Ādas salons
X	El. logu pacēlāji		Pneimo piekare	X Roku balsti
	Kondicionieris		Spoileris	Tonēti stikli
X	Klimata kontrole		Sliekšņi	Aizkari uz logiem
X	Borta dators		Sporta pakete	X Isofix stiprinājumi
X	Parkošanas sensori		Tūnings	Ledusskapis
X	Kruīza kontrole		Servisa grāmatiņa	Sēdekļi
	Distances devēji	X	Lietie diskus	El. regulējami
X	Lietus sensori	Spoguļi		X Ar apsildi
	Riepu spiediena kontrole	X	El. regulējami	Sporta
	Atpakaļskata kamera	X	Ar apsildi	Ventilējami
	Nakts redzamības kamera		Sporta	X Ar masāžas f-ciju
X	Keyless Go	X	El. aizverami	Ar atmiņu
	El. aizveramas durvis		Ar atmaiņu	Stūre
X	El. aizverams bagāžnieks	Apgaismojums		X Regulējama
	El. aizmugurējie aizkari	X	Xenon	El. regulējama
X	Relingi uz jumta	X	Bi-xenon	X Daudzfunkcionāla
	Sakabes āķis	X	Miglas	Sporta
	Lūka		Gaismekļu augstuma regulēšana	X Ar apsildi
	Panorāmas lūka	X	Gaismekļu mazgātāji	Ar atmiņu
Papildus informācija par aprīkojumu un stāvokli:		TA līdz 10.07.2025, dzinējs 110kW, virsbūvei mehāniski bojājumi, priekšējā labā riepa ar defektu. A/M jāveic regulārā tehniskā apkope		
Pasūtītājs:	Rīgas pašvaldības SIA „Rīgas satiksme”		Labākais un efektīvākais izmantošanas veids:	Pasažieru pārvadāšana
reģ. nr. / pers.kods:	40003619950			
Vērtējuma mērķis:	vērtības noteikšana Objekta pārdošanai		Vērtējuma uzdevums:	Noteikt objekta tirgus un piespiedu pārdošanas vērtību
Vērtējuma datums:	17.10.2024		Apsekošanas vieta:	Kleistu ielā 29, Rīga

Vērtības aprēķins

Salīdzināšanai izvēlēti sekojoši objekti:

1. VW TOURAN; piedāvājums par summu (EUR):	14 990	Datums: 17.10.2024
2. VW TOURAN; piedāvājums par summu (EUR):	14 700	Datums: 17.10.2024
3. VW TOURAN; piedāvājums par summu (EUR):	12 600	Datums: 17.10.2024

Aprēķinu tabula:

	Vērtējamais objekts	Salīdzināmais objekts		
		Nº1	Nº2	Nº3
Transportlīdzekļa nosaukums	VW TOURAN	VW TOURAN	VW TOURAN	VW TOURAN
Vērtība, EUR		14 990	14 700	12 600
Datu veids		piedāvājums	piedāvājums	piedāvājums
Datu avots		www.ss.com	www.ss.com	www.ss.com
Izlaiduma gads	2018	2017	2017	2018
Nobraukums, km:	84 586	186 000	189 400	198 000
Motora tilpums, l:	2,0	2,0	1,6	2,0
Korekcijas koeficienti				
Darījuma apstākļi/laika ietekme		-10%	-10%	-10%
Vecums		3%	3%	0%
Nobraukums, km:		10%	10%	10%
Motora tilpums, l:		0%	5%	0%
Tehniskais, vizuālais stāvoklis		-7%	-7%	-5%
Aprīkojuma līmenis		2%	3%	15%
Kopējā korekcija, %		-2%	4%	10%
Koriģētā vērtība		14 690	15 288	13 860
Aprēķinātā vērtība, EUR	14 613			
Aprēķinātā vērtība, noapaļojot, EUR	14 600			
Piespiedu pārdošanas vērtība, noapaļojot, EUR	10 200			

Vērtētāja veiktās apsekošanas, analīzes un aprēķinu rezultātā ir secināts, ka VW TOURAN (valsts Nr. LK8359) tirgus vērtība uz 17.10.2024, ar PVN var būt:

14600 EUR (četrpadsmit tūkstoši seši simti eiro)

bet piespiedu pārdošanas vērtība, ar PVN var būt:

10200 EUR (desmit tūkstoši divi simti eiro)

Vērtību definīcijas

Tirgus vērtība ir aprēķināta summa, par kādu vērtēšanas datumā īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu pircēju un labprātīgu pārdevēju pēc atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas (Latvijas Standarts LVS 401;2013, p.2.1.11).

Terminu "Piespiedu pārdošana" bieži lieto tad, kad pārdevējs ir spiests pārdot un tādejādi tam nav pietiekams laiks atbilstošam piedāvājumam. Šādos apstākļos iegūstamā cena ir atkarīga no pārdevēja grūtību rakstura un no iemesliem, kuru dēļ nevar īstenot atbilstošu tirgvedību. Tā var arī atspoguļot sekas, kas rastos pārdevējam, ja tam neizdotos aktīvu pārdot noteiktā laikā. Ja pārdevēja grūtību raksturs vai to iemesls nav zināms, nav iespējams reāli prognozēt piespiedu pārdošanas rezultātā iegūstamo cenu. Cena, par kādu pārdevējs piekrīt pārdot aktīvu piespiedu pārdošanas darījumā, atspoguļo konkrētā darījuma apstākļus, nevis teorētiska labprātīga pārdevēja rīcību tirgus vērtības definīcijas ietvaros. Piespiedu pārdošanā iegūstamai cenai ir tikai gadījuma rakstura saistība ar tirgus vērtību vai kādu no pārējām šajā standartā definētajām vērtēšanas bāzēm. "Piespiedu pārdošana" ir aktīva atsavināšanas situācijas raksturojums, nevis atšķirīga vērtību bāze (Latvijas Standarts LVS401;2013, p.3.19.1).

Vērtēšanas metodoloģija

Īpašumu vērtēšanas praksē tiek lietotas trīs vispārpieņemtas vērtēšanas metodes - izmaksu, ieņēmumu un salīdzināmo darījumu metodes. Transportlīdzekļu vērtēšanai vispiemērotākā ir tirgus datu salīdzināšanas metode. To nosaka sekojoši apstākļi:

- ienesīguma aprēķina metode tādu objektu, kā vērtējamais objekts, vērtējumos izmantojama visai nosacīti, jo šādu objektu ilgtermiņa iznomāšanas prakse nav plaši pielietota;*
- izmaksu metode lielākajā daļā gadījumu nav pielietojama;*
- transportlīdzekļu tirgus šobrīd ir aktīvs, kā rezultātā ir pieejams pietiekams datu apjoms par notikušiem darījumiem, kā arī piedāvājumiem – tas dod iespēju izvēlēties pēc aprīkojuma un kvalitātes pietiekoši tuvus objektus, lai iegūtu kvalitatīvus rezultātus.*

Salīdzināmo darījumu metodes apraksts

Ar šo metodi tiek aprēķināta vērtība, kas raksturo vērtējamo īpašumu salīdzinājumā ar līdzvērtīgiem īpašumiem, par kuriem ir zināma to tirgus cena (ir pieejama ticama, vislabāk dokumentāli apstiprināta informācija par darījumiem ar šiem īpašumiem).

Pārdotie īpašumi tiek salīdzināti, balstoties uz darījumu cenu ietekmējošo faktoru analīzi.

Koriģējošo koeficientu nosaka, salīdzinot faktoros, kas ietekmē vērtējamā īpašuma vienības cenu.

Koeficients raksturo konkrētā faktora atšķirību salīdzināmajam un vērtējamajam objektam. Tas ir lielāks par 0 (jeb pozitīvs), ja, pēc vērtētāju slēdziena, vērtējamā objekta īpašības konkrētajā jomā ir labākas kā salīdzināmajam objektam, negatīvs pretējā gadījumā, un 0, ja šīs īpašības praktiski neatšķiras.

Katrā konkrētā gadījumā atkarībā no izvēlētajiem salīdzināmajiem īpašumiem tiek formulēti konkrēti īpašumu atšķirības raksturojoši korekcijas koeficienti.

Galvenie ierobežojumi un pieņēmumi

- Vērtējums ir izmantojams tikai pilnā apjomā. Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto dokumentu un nav lietotami atrauti no konteksta.*
- Vērtējuma saturs un rezultāti ir derīgi tikai uzrādītajam vērtēšanas mērķim.*
- Vērtējumu nedrīkst publicēt, ne arī lietot kādam citam nolūkam, kas nav uzrādīts, iepriekš nesaņemot vērtētāja rakstisku atļauju.*
- Vērtējuma saturs ir konfidenciāls, izņemot gadījumus, ja to nepieciešams iesniegt attiecīgās organizācijās sertifikāta vai licences iegūšanai, kā arī kvalitātes pārbaudei strīdus jautājumu gadījumos.*
- Vērtējamais īpašums tiek uzskatīts kā brīvs no jebkurām prasībām, hipotekāriem parādiem vai iekūlāšanas, ja tas nav speciāli atzīmēts novērtējumā.*
- Šis novērtējums neuzliek par pienākumu saistībā ar šo īpašumu sniegt liecības tiesā, izņemot gadījumus, kad ir noslēgta iepriekšēja vienošanās.*
- Īpašuma tehniskais stāvoklis tika noteikts, apsekojot to uz vietas. Nekādas inženiertehniskas pārbaudes netika veiktas. Šajā vērtējumā tiek pieņemts, ka nepastāv tādu slēptu, pie vizuālas apsekošanas nepamanāmu defektu, kas ietekmē objekta vērtību.*

Tirgus apskats

Vērtējamam objektam līdzvērtīgu transportlīdzekļu tirgus ir raksturojams kā samērā aktīvs – pieejams liels informācijas daudzums par līdzvērtīgu objektu piedāvājumiem, kā arī vērtētāju rīcībā ir informācija par notikušiem darījumiem, kas gan nevar tikt izmantota vērtējumā, jo nav dokumentāli apstiprināta sakarā ar to, ka Latvijā nepastāv oficiāls transportlīdzekļu darījumu reģistrs.

LK8359 - FOTOGRĀFIJAS

















SAUSZEMES TRANSPORTLĪDZEKĻU ZVĒRINĀTO EKSPERTU
LATVIJAS NACIONĀLĀ ASOCIĀCIJA

TEHNISKĀ VĒRTĒTĀJA SERTIFIKĀTS

Nr. 61

Ar šo sertifikātu biedrība "Sauszemes transportlīdzekļu zvērīnāto ekspertu Latvijas nacionālā asociācija (STZELNA)", pamatojoties uz Profesionālās izglītības, tālākizglītības un eksaminācijas centra izsniegto profesionālās kvalifikācijas apliecību, sērija KAC Nr. 014793, apliecina, ka ar sertificēšanas komisijas

LĒMUMU (prot. Nr. 1/01/2024)

Raivis Strauts

vārds, uzvārds

021079-10602

personas kods

VAR VEIKT SAUSZEMES TRANSPORTLĪDZEKĻU
TEHNISKO VĒRTĒŠANU.



sertifikāts derīgs līdz

2024. gada 22. martam
datums

Rīga, 20 24. gada "18." janvārī

STZELNA sertifikācijas
komisijas priekšsēdētājs

J. Diskačs
J. Diskačs